

КАЛЬКУЛЯЦИЯ

затрат на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома
расположенного по адресу:

г. Зеленокумск, ул. Заводская, 1а

по состоянию на "01" мая 2018г.

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.м общей площади (руб. в месяц) на 2018 год.
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		1,14
I.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы водоснабжения в многоквартирном доме		
I.1.1.	Проверка состояния трубопроводов системы водоснабжения	2 раза в год	
I.1.2.	Гидравлические испытания	1 раз в год	
I.1.3.	Притирка запорной арматуры с набивкой сальников	1 раз в год	
I.1.4.	Снятие показаний коллективных приборов учета	1 раз в месяц	
I.1.5.	Уплотнение сгонов на запорной арматуре	По мере необходимости	
I.1.6.	Организация проведения проверок и ремонта коллективных приборов учета.	По мере необходимости	
I.1.7.	Обслуживание узлов учета: чистка грязевиков, ревизия запорной арматуры, окраска	1 раз в год	
I.1.8.	Устранение незначительных неисправностей в системе холодного водоснабжения: уплотнение сгонов, регулировка и смазка запорной и регулирующей арматуры, смена прокладок, устранение мелких протечек (установка хомутов), временная заделка свищей и трещин трубопроводов, локальная окраска трубопроводов площадью окраски до 1 м2.	По заявкам, по мере необходимости	
I.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы водоотведения в многоквартирном доме		
I.2.1.	Проверка состояния трубопроводов канализации	2 раза в год	
I.2.2.	Прочистка канализационного лежака	1 раз в год по мере необходимости	

1.2.3.	Прочистка и промывка канализационных стояков	По мере необходимости	
1.2.4.	Проверка канализационных вытяжек, их прочистка при необходимости	1 раз в год по мере необходимости	
1.2.5.	Устранение неисправностей в системе канализации: устранение засоров, устранение мелких протечек (установка хомутов), временная заделка свищей и трещин трубопроводов, локальная окраска трубопроводов площадью окраски до 1 м ² , установка дополнительных подвесов, креплений трубопроводов канализации, смена прокладок или заделка стыков фасонных частей.	По заявкам, по мере необходимости	
1.2.6.	Промывка, продувка наружных канализационных колодцев и выпусков канализационных сетей	2 раза в год	0,42
1.3.	Техническое обслуживание системы отопления в многоквартирном доме		
1.3.1.	Промывка системы отопления	1 раз в год после окончания отопительного сезона	
1.3.2.	Гидравлические испытания системы отопления	1 раз в год	
1.3.3.	Консервация системы отопления	1 раз в год	
1.3.4.	Проверка состояния трубопроводов системы отопления	1 раз в год	
1.3.5.	Проверка состояния запорно-регулирующей арматуры системы отопления	1 раз в год	
1.3.6.	Проверка состояния отопительных приборов в МОП	1 раз в год	
1.3.7.	Технический осмотр и мелкий ремонт изоляции трубопроводов с добавлением нового утепляющего материала до 2 пог.м.	1 раз в год	
1.3.8.	Притирка запорной арматуры с набивкой сальников, очистка от накипи запорной арматуры	1 раз в год	
1.3.9.	Разборка, осмотр и очистка грязевиков, грязевиков, воздухоотделителей, компрессоров	1 раз в год	
1.3.10.	Ликвидация воздушных пробок в стояках отопления	1 раз в год	
1.3.11.	Уплотнение стогов на запорной арматуре	1 раз в год	
1.3.12.	Снятие коллективных приборов учета	1 раз в месяц	
1.3.13.	Организация проведения проверок и ремонта коллективных приборов учета	По мере необходимости	
1.3.14.	Устранение незначительных неисправностей в системе отопления: уплотнение стогов, регулировка и смазка запорной и регулирующей арматуры, смена прокладок, устранение мелких протечек (установка хомутов), временная заделка свищей и трещин трубопроводов, локальная окраска трубопроводов площадью окраски до 1 м ² .	По заявкам, по мере необходимости	
1.3.15.	Техническое обслуживание узла учета тепловой энергии	По договору	0,33

1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы электроснабжения в многоквартирном доме		0,95
1.4.1.	Обсмотр общедомовых систем электроснабжения, поэтажных щитков с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	1 раз в год	
1.4.2.	Обсмотр электрической сети и оборудования (выключателей, пакетных переключателей, пускателей и т.д.) в технических подвалах, подпольях, на чердаке	1 раз в 3 месяца	
1.4.3.	Технический обсмотр состояния осветительной арматуры	1 раз в год	
1.4.4.	Обсмотр электрощитовых, ВРУ вводных	1 раз в 3 месяца	
1.4.5.	Замена электролампочек в помещениях МОП	По заявкам	
1.4.6.	Укрепление и техническое обслуживание выключателей в помещениях МОП	По заявкам	
1.4.7.	Устранение неисправностей системы освещения МОП, ВРУ, автоматов защиты стояков и питающих линий (без смены электротехнического оборудования)	По заявкам	
1.4.8.	Организация проверки заземления оболочки электрокабеля, замеров сопротивления изоляции проводов, контура заземления	1 раз в 3 года	
1.4.9.	Снятие показаний общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	
1.4.10.	Организация проведения проверок и ремонта общедомовых приборов учета электрической энергии	По мере необходимости	
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы газоснабжения в многоквартирном доме		
1.5.1.	Организация проведения диагностики, технического обслуживания и аварийно-диспетчерское обеспечение сети газораспределения и сети газопотребления многоквартирного жилого дома, путем заключения договора со специализированной организацией	По договору	0,14
1.5.2.	Организация диагностики и технического обслуживания дымоходов и вентиляционных каналов от газовых нагревательных приборов, путем заключения договора со специализированной организацией	По договору	0,32
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома		1,00
2.1.	Технический обсмотр конструктивных элементов здания в комплексе (перекрытия, фундаменты и стены подвала, стены, перекрытия, полы, перегородки, окна, двери, лестницы и т.д.) с составлением дефектной ведомости, актов осмотра	2 раза в год	
2.2.	Удаление снега с карнизных свесов, парапетов	По мере необходимости	
2.3.	Удаление сосулек и наледей с карнизов	По мере необходимости	
2.4.	Очистка кровель от мусора, грязи, листьев	2 раза в год	
2.5.	Организация проведения специальных мероприятий, предусмотренных для специальных конструкций крыши и стен (антиснежинание, антиледостойкость)	По мере необходимости в зависимости от применяемых технологий и материалов	
2.6.	Очистка козырьков подъездов от снега и наледи	По мере необходимости	

2.7.	Очистка ливневой канализации	По мере необходимости
2.8.	Очистка желобов	2 раза в год, по мере необходимости
2.9.	Осмотр кровель, ревизия поврежденных мест, составление актов, дефектных ведомостей.	2 раза в год. По мере необходимости
	Выправка водосточных труб, укрепление ухватов	По мере необходимости
2.10.	Установка дверных пружин, регулировка замков, петель, регулировка доводчиков	По мере необходимости
2.11.	Очистка конструктивных элементов от надписей, наклеек, рекламных плакатов	По мере необходимости
2.12.	Проверка состояния и мелкий ремонт входных дверных блоков	По мере необходимости
2.13.	Обеспечение антитеррористической защищенности многоквартирного дома (закрытие входов в подвалы, чердаки (навешивание замков), периодический осмотр помещений общего пользования, очистка подвалов от мусора, установка решеток на продухах в подвал	Постоянно, по мере необходимости.
III.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома, в холодный и теплый период года	1,90
3.1.	Подметание, сдвигка снега	При необходимости
3.1.	Очистка территории от снега и наледи	По мере необходимости
3.3.	Посыпка территории песком или смесью из песка с хлоридами	По мере необходимости
3.4.	Дезинсекция и дезинфекция урн, контейнеров для сбора мусора и площадок	По мере необходимости
3.5.	Уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома:	По мере необходимости
3.6.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (подметание)	2 раза в неделю
3.7.	Подметание территории, уборка территории, тротуаров, проездов	1 раз в неделю
3.8.	Уборка случайного мусора с газонов, территории проездов и дорог территории МКД	2 раза в неделю
3.9.	Проведение осмотра и мелкий ремонт (проверка и ремонт креплений, усиление болтов, сварочные работы без смены материалов, с добавлением материала массой до 2 кг., смена поврежденных досок скамеек, выправка поврежденных) объектов внешнего благоустройства (детские игровые и спортивные площадки, скамьи и т.д.), находящихся на земельном участке и относящихся к общему имуществу собственников помещений МКД.	По мере необходимости
3.10.	Подметание тротуаров	В жаркое время при необходимости
3.11.	Стрижка (выкашивание газонов)	3 раза в летний период
3.12.	Очистка урн от мусора	3 раза в неделю
3.13.	Прокачка урн	2 раза в год
3.14.	Побелка нижней части стволов деревьев	1 раз в апреле/мае по мере необходимости
3.15.	Удаление сухих ветвей деревьев, кромирование (формовочная неглубокая обрезка) деревьев, удаление поросли, формовочная обрезка кустарников.	По решению собственников, по мере необходимости

3.16.	Замени песка в песочницах на детских площадках	1 раз в год	
	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
3.17.	Влажное подметание пола входного тамбура	1 раз в неделю	
3.18.	Обметание пыли с потолков входных тамбуров	3 раза в год	
3.19.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности -осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения	2 раза в год в ходе осмотров	
3.20.	Очистка подвальных помещений от мусора	2 раза в год	
3.21.	Дезинсекция подвальных помещений	2 раза в год	0,27
VI.	Вывоз мусора ТКО		
4.1.	Вывоз твердых коммунальных отходов	1 раз в 3-и дня при температуре воздуха ниже 14°C; ежедневно при температуре воздуха выше 14°C	1,84
4.2.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере накопления, 2 раза в неделю	0,88
V.	Аварийно-диспетчерское обслуживание		0,50
5.1.	Приним заявок диспетчерской службой	Круглосуточно, по заявкам	
5.2.	Круглосуточное обеспечение возможности прекращения подачи ресурса (воды, электроэнергии, теплоносителя) в случае возникновения аварийной ситуации (порыв, протечка, замыкание проводки и т.п.)	Круглосуточно, по заявкам	
5.3.	Устранение неисправностей аварийного порядка. Круглосуточное обеспечение возможности подачи ресурса после аварийного отключения и устранения причины порыва, протечки, замыкания и т.п.	Круглосуточно, по заявкам	
5.4.	Промывка засоров канализационных стояков и лежаков	По заявкам	
VI.	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме		4,07
6.1.	Перечень работ утверждается на общем собрании собственников помещений с учетом предложений управляющей организации и зависит от технического состояния конструктивных элементов, инженерного оборудования	По решению собственников	
ИТОГО затрат на ремонт и обслуживание общего имущества многоквартирного дома			13,76

VII.	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	3,61
7.1.	Хранение и ведение документации по управлению многоквартирным домом	Постоянно
7.2.	Принятие и прием платежей от нанимателей и собственников помещений, в т.ч. за коммунальные услуги, подготовка и выдача коммунальных документов гражданам	Постоянно
7.3.	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД	Постоянно, по мере необходимости.
7.4.	Обеспечение письменных уведомлений собственников и пользователей помещений о порядке управления домом, изменения размеров платы, notices внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	Постоянно, по мере необходимости.
7.5.	Работа вescu ресурсных организациях (оплата ОДН, сверки расчетов, предоставление данных и т.д.)	Постоянно, по мере необходимости.
7.6.	Работа в программах государственного и муниципального контроля (государственной и муниципальной власти) (предоставление отчетов, участие в решении вопросов связанных с эксплуатацией и благоустройством многоквартирных домов)	Постоянно, по мере необходимости.
7.7.	Организация работ по размещению информации по МКД на сайте муниципальной организации в сети интернет	Постоянно
7.8.	Принятие решений и обновление информации, согласно требований законодательного органа, в системе ГИС ЖКХ и Реформа ЖКХ, участие в мероприятиях по обеспечению исполнения стандарта государственной информации о деятельности управлений организации)	Постоянно
7.9.	Принятие решений (собственников жилых помещений, членов их семей, нанимателей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	Постоянно, по обращению
7.10.	Принятие решений об обращении за иными услугами граждан о стоимости услуг, внесении копий из домовой книги и. финансового лицевого счета и выдача справок гражданам, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями	Постоянно, по обращению
7.11.	Принятие работ по содержанию и ремонту общего имущества дома; управление финансовыми и техническими ресурсами; ведение технической документации по МКД; разработка мероприятий по энергосбережению и повышению эффективности	Постоянно, по мере необходимости.
7.12.	Принятие решений и стоимость работ (составление сметной документации, калькуляций, актов по выполненным работам, дефектных актов, актов осмотра и т.д.) и услуг учащаяся состав, конструктивные особенности, степень физического износа и технического состояния общего имущества МКД	Постоянно, по мере необходимости.
7.13.	Принятие и рассмотрение заявлений (требований, претензий) о нарушении или неисполнении или неисполнении работ по договору управления многоквартирным домом и внесении о результатах рассмотрения в сроки, установленные действующим законодательством РФ.	Постоянно, по обращению

7.14.	Обеспечение систематического контроля качества услуг и работ подрядных организаций и исполнения договорных обязательств; привлечение оплаты работ и услуг подрядных организаций в соответствии с заключенными договорами	Постоянно, по мере необходимости.	
7.15.	Привлечение сверки расчетов по оплате за содержание и ремонт жилых помещений по требованию пользователя (собственника) помещения или застройщика и выдача документов подтверждающих правильность начисления, или расчетов	Постоянно, по мере необходимости.	
7.16.	Приним платежей от нанимателей и собственников помещений, в т. ч. за коммунальные услуги, подготовка и выдача платежных документов организациям	Постоянно	
7.17.	Организация и проведение претензионно-исковой работы по взысканиям оплаты ЖКУ	Постоянно, по мере необходимости.	
7.18.	Размещение информации на досках объявлений	Постоянно, по мере необходимости.	
7.20.	Решение вопросов пользования общим имуществом мкд в порядке установленном Общим собранием собственников	По обращению собственников	
7.21.	Удержание и обслуживание специального банковского счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома (открытие счета, организация сбора платежей, контроль за своевременным внесением взносов, работа с должниками, предоставление информации в жилинспекцию, привлечение подрядных организаций, организация проведения капитального ремонта, контроль качества выполненных работ)	Постоянно	
ИТОГО			17,37
VIII. Оплата коммунальных услуг на общедомовые нужды (ОДН)			
8.1.	Оплата ОДН по электроэнергии по нормативам потребления утвержденным субъектом РФ	Ежемесячно	1,57
8.2.	Оплата ОДН по водоснабжению по нормативам потребления утвержденным субъектом РФ	Ежемесячно	0,11
8.3.	Оплата ОДН по водоотведению по нормативам потребления утвержденным субъектом РФ	Ежемесячно	0,10
ИТОГО			19,15
IX Прочие расходы (налоги, платежи) (УСН=6%)			1,15
ВСЕГО			20,30

Директор управляющей организации ООО "Исток"



Handwritten signature

В.В. Подопринин

*Согласно фактическим
крас. для к.м. т.м.п. ГИМ-мелок*